HQE®, mode d'emploi

14 mars 2006

Intégrer l'environnement dans la logique des acteurs

La démarche HQE [1] a pour but de guider les maîtres d'ouvrage et leurs partenaires dans une approche environnementale. C'est une démarche totalement volontaire pour intégrer l'environnement dans la logique des acteurs du bâtiment, et surtout pas une « couche » d'environnement imposée en plus de toutes les contraintes habituelles.

Une recherche de qualité de vie

L'objet est de créer ou réhabiliter des bâtiments dans un souci appuyé d'environnement, à la fois pour leurs usagers et pour la collectivité. Un « bâtiment HQE » est avant tout un bâtiment qui répond à une attente : un logement où les habitants sont en bonne santé, se sentent bien et paient des charges modérées ; une école où les élèves et les enseignants trouvent de bonnes ambiances de travail, température (confort d'hiver et d'été), éclairage, acoustique, une bonne qualité de l'air ; ou encore un bureau ou un commerce agréable où les personnels comme les autres usagers sont heureux de se rendre.

Paysage et effet de serre

C'est l'environnement au sens de la qualité de la vie qui est ainsi visé. C'est un premier objectif, mais il ne suffit pas. Il faut en même temps que le bâtiment soit bon pour l'environnement au sens large : contribution à un paysage, bonne intégration des services urbains (assainissement et écoulement des eaux pluviales, collecte sélective des déchets, réseaux de chaleur, desserte en transports collectifs, etc.), réduction des consommations de ressources naturelles(matériaux, énergie, eau, etc.) et des rejets (gaz à effet de serre notamment).

Les Français interrogés en février 2005 par l'institut IPSOS[1] confirment cette double approche : « Environnement et confort en tête des attentes » : pour 42%, « le respect de l'environnement est le critère le plus important dans l'achat d'un logement neuf », tandis que « le confort est une notion essentielle dans l'achat d'un logement pour 41% des personnes interrogées ».

Un mouvement de progrès pour faire face à des exigences nouvelles

Répondre à toutes ces demandes n'est pas chose nouvelle. De nombreux bâtiments anciens répondent à ce cahier des charges, mais le monde change : les usagers sont plus exigeants pour leur confort, ils souhaitent de meilleures garanties pour leur santé, tandis que les ressources naturelles et notamment énergétiques se raréfient, que leur coût augmente, que les rejets dans l'eau, l'air et les sols posent des problèmes locaux ou planétaires. Offrir un cadre de vie toujours plus sûr et agréable, tout en pesant le moins possible sur l'environnement, tel est l'enjeu. Pour y répondre dans de bonnes conditions économiques, de nombreux professionnels se mobilisent, des techniques et des matériaux nouveaux sont mis au point, un vaste mouvement de progrès se met en marche. Cela est vrai dans tous les pays industrialisés, où différentes méthodes sont proposées aux acteurs du bâtiment, au-delà de la réglementation qui se durcit régulièrement. En France, après les approches sectorielles, partant notamment de l'énergie ou des matériaux, la démarche HQE traduit cette nouvelle donne : réaliser des bâtiments sains et confortables dont les impacts sur l'environnement soient les plus maîtrisés possibles.

HQE, un langage commun

Pour construire un bâtiment, pour le réhabiliter ou le rendre plus performant et plus agréable, de nombreux acteurs doivent se coordonner. Tout d'abord le propriétaire, commanditaire des travaux, que l'on appelle le « maître d'ouvrage ». Il doit savoir précisément à quel besoin le bâtiment répond, les attentes de ceux qui y vivront ou y travailleront, les conditions de son futur entretien et de son exploitation. Il peut se faire aider de conseils et de programmistes, mais la responsabilité du projet lui appartient. Il va faire appel à des concepteurs, architectes, bureaux d'études et économistes, qui constituent la « maîtrise d'œuvre », et qui vont lui proposer un projet qui sera réalisé sous leur contrôle par des entreprises, avec tous les corps d'état nécessaires. Il y a aussi les banquiers et les assureurs qui ont leurs exigences et se rassurent quand des contrôleurs techniques suivent le chantier, il y a la ville qui impose un règlement d'urbanisme, etc. Et ce n'est pas tout : l'histoire du bâtiment ne s'arrête pas le jour de sa livraison, elle ne fait que commencer. C'est chaque jour qu'il doit répondre aux besoins de ses occupants ; chaque jour il consomme et rejette des ressources et fait appel à des services de chauffage, de gardiennage, de nettoyage, d'enlèvement des ordures, etc. Tous ces acteurs, qui vont créer et faire vivre le bâtiment doivent coopérer : dès l'élaboration du « programme », il est bon de connaître les besoins de ceux qui entretiendront plus tard le bâtiment, et inversement les futurs exploitants doivent s'inscrire dans le projet imaginé par l'architecte. Celui-ci ne peut optimiser son projet sans des échanges permanents avec les bureaux d'études et les économistes, qui réagiront aux esquisses, les traduiront en performances environnementales, en consommations, en coûts de travaux et de fonctionnement. La « haute qualité environnementale » est avant tout le langage commun de tous ces acteurs, qui doivent s'accorder sur le meilleur projet possible dans un contexte donné. Tout le monde est d'accord pour être « bon pour l'environnement », mais l'un y verra surtout les matériaux, un autre les économies d'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique, un troisième le paysage ou la qualité de la lumière, etc. Il faut donc se mettre d'accord sur un vocabulaire, qui permette de parler des mêmes choses, de se mettre d'accord de manière claire et sans ambiguïtés sur les objectifs à atteindre et les moyens d'y parvenir. L'association HQE a ainsi mis sur pied un « référentiel », qui permet de structurer la description de l'environnement pour un bâtiment. C'est le langage commun de la démarche HQE, les « 14 cibles ».

[1] Le Moniteur, Innovations techniques, juin 2005

Santé, confort

La qualité de vie des occupants est décrite à partir de sept cibles, de santé et de confort, avec un continuum que l'on comprend aisément : l'absence de confort d'été peut devenir un problème de santé publique, le bruit peut passer du stade de la gêne à celui de la dépression…

On trouve ainsi au titre de la santé la qualité sanitaire des espaces, de l'air et de l'eau, associée à quatre approches du confort, « hygrothermique », alliant température ressentie et degré d'humidité, visuel (accès à la lumière naturelle, qualité de l'éclairage, vues), acoustique (ambiances sonores, lutte contre le bruit) et olfactif (lutte contre les mauvaises odeurs, recherche d'aménités).

<u>Un premier objectif : la satisfaction des utilisateurs</u>

Le lycée Léonard de Vinci, à Calais. Construit en bordure immédiate d'une zone urbaine sensible. Livré en 1998, démarche HQE. Investissement supérieur de 7 à 8% par rapport aux moyennes régionales (pour 15% autorisés). Des économies d'énergie constatées de l'ordre de 25 à 30%. Six ans après, ***zéro dégradations****. A Limoges, le responsable du lycée professionnel Maryse Bastié, livré un an plus tard, toujours démarche HQE, vient de supprimer la ligne budgétaire de réparation des dégradations volontaires : elle n'a jamais servi.*

Autre témoignage, celui du responsable de Picardie Habitat, SA HLM qui a participé à la naissance de la démarche HQE, avec une opération « REX HQE » à Verberie (Oise) livrée en 1997. Les demandes de logement précisément pour cet immeuble sont quotidiennes. Il ne peut évidemment pas y répondre, car ses habitants y restent : pas d'impayés, pas de dégradations, un « turn over » très lent.

Ce ne sont que des exemples, ce n'est pas une statistique. Mais ils illustrent la qualité première des opérations HQE : ***la satisfaction des utilisateurs****, vérifiée pas uniquement par des enquêtes de satisfaction, mais par leurs pratiques effectives.*

L'environnement pour la collectivité

Les enjeux sont multiples, des prélèvements de ressources naturelles aux pollutions locales et globales, à l'écoulement des eaux pluviales à la diversité biologique au paysage et aux ordures ménagères. La démarche HQE divise ces enjeux selon la phase de vie du bâtiment : la phase active, de travaux, pour construire, aménager et transformer, et finalement détruire le bâtiment ; et la phase de vie courante, d'exploitation, et donc de consommation de ressources et de rejets.

La première famille de « cibles » s'appelle « écoconception ». Tout d'abord, une bonne implantation, une bonne valorisation du potentiel d'un site ; ensuite un choix judicieux de procédés de construction et de produits (la technique retenue devra permettre notamment l'adaptabilité du bâtiment à des besoins qui évolueront inévitablement) ; et enfin le chantier, qui doit être « à faibles nuisances ».

Quant au fonctionnement courant, il doit être économe. La conception du bâtiment doit lui permettre d'être performant pour l'énergie et l'eau. Ses déchets doivent être faciles à trier et valoriser ; et enfin, le bâtiment doit être de maintenance et d'exploitation facile.

Le terme « démarche HQE » a donc un sens très précis. C'est la nature même de la démarche qui le veut. Il fallait l'affirmer très fort, et veiller à ce que ce sens soit préservé. Il est donc déposé, et affublé du ® qui agace souvent, mais qui rappelle juste qu'on ne peut y mettre n'importe quoi. Il y a à l'évidence d'autres manières d'intégrer l'environnement dans la construction. Personne ne le conteste. Mais si l'on se réfère à la HQE, on doit en accepter les règles, définies de façon consensuelle par l'association qui porte la démarche.

La HQE, pour capitaliser les progrès

La capacité à évoluer, à s'enrichir de la pratique, est un des points forts de la démarche HQE, pour ne pas dire sa qualité première. Il serait bien présomptueux d'affirmer avoir répondu à la question très générale de l'intégration de l'environnement dans un bâtiment, en considérant son cycle de vie, et avec les souhaits de ses occupants, eux-mêmes en constante évolution. C'est une formule ouverte qui est nécessaire, qui puisse capitaliser et progresser. C'est la force de la grille des « 14 cibles » d'offrir aussi le cadre de l'analyse de ces retours d'expérience, cadre fédérateur des initiatives prises par l'ensemble des acteurs. Il y a bien sûr bien d'autres manières de « faire de l'environnement » sur un bâtiment, mais si chacun le fait à sa manière, il sera bien difficile de progresser ensemble. L'existence d'une formule gérée en commun par les principales familles d'acteurs, et qui, malgré les débats qu'elle suscite, rencontre un minimum d'agrément, est un atout qu'il convient de valoriser. La HQE est une dynamique collective.

Des objectifs liés entre eux

14 cibles au total, 7 pour l'environnement et le confort des occupants , et 7 pour l'environnement en général. Des cibles qui se recoupent souvent : le choix des matériaux contient un volet énergie, n'est pas neutre pour le nettoyage et l'entretien, peut avoir un impact sur l'acoustique et l'hygiène du milieu. L'énergie est présente dans les économies de fonctionnement, dans les choix d'implantation (orientation, compacité du bâtiment), l'éclairage, la qualité de l'air, l'acoustique, etc. Ces cibles vont parfois bien ensemble, mais encore faut-il y penser. L'isolation thermique peut être bénéfique pour l'acoustique, mais ce n'est pas toujours le cas, cela dépend des techniques retenues. Parfois, les objectifs visés sont antagonistes : renouvellement d'air et économies d'énergie par exemple. C'est à la maîtrise d'œuvre de proposer des solutions qui peuvent tenir de la performance technique (comme des vitrages très peu émissifs), ou de l'organisation des espaces et de la conception d'ensemble. Il y a parfois des arbitrages à réaliser , en fonction de priorités que le maître d'ouvrage aura définies.

La démarche HQE met en évidence les choix à faire, et propose une méthode de gestion des projets pour que ces choix raisonnés soient faits dans les meilleures conditions possibles : c'est le management de projet.

Les « 14 cibles » de la HQE[2]

Maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur

Eco-construction
1. Relations harmonieuses des bâtiments avec leur environnement immédiat
2. Choix intégré des procédés et produits de construction
3. Chantiers à faibles nuisances

Eco-gestion
4. Gestion de l'énergie
5. Gestion de l'eau
6. Gestion des déchets d'activité
7. Gestion de l'entretien et de la maintenance

Créer un environnement intérieur sain et confortable

Confort
8. Confort hygrothermique
9. Confort acoustique
10. Confort visuel
11. Confort olfactif

Santé
12. Qualité sanitaire des espaces
13. Qualité sanitaire de l'air
14. Qualité sanitaire de l'eau

HQE, une démarche

Intégrer l'ensemble des dimensions environnementales, les appréhender, les hiérarchiser, en tenant compte des différentes phases de la vie du bâtiment nécessite une méthode. De même, coordonner tous les acteurs mentionnés ci-dessus demande de la rigueur. La HQE propose donc une méthode de travail, de conduite de projet. C'est ce que l'on appelle le « système de management des opérations », SMO. Il s'agit dans les faits d'une déclinaison du système international de management environnemental ISO 14001, adapté aux opérations de construction. Il va guider le maître d'ouvrage dans les différentes phases de l'opération.

Le système de management est au cœur de la démarche HQE. Il traduit son caractère volontaire : la qualité environnementale à obtenir est définie dans ce cadre par le maître d'ouvrage qui exerce ainsi pleinement sa responsabilité. Il transmet ses exigences à la maîtrise d'œuvre en s'étant assuré des moyens compatibles avec ses ambitions. C'est un engagement qui lie les partenaires autour d'un projet commun. Un mode de management de projet est d'ailleurs nécessaire même sans ambition environnementale, et cette pratique est courante pour certaines opérations. Bien sûr, il conviendra de la proportionner aux enjeux : un système de management de projet pour une petite opération restera modeste, il sera plus complet et plus exigeant pour une opération complexe, comme la construction d'un hôpital ou d'une gare.

Hiérarchiser les enjeux

Qualité n'est pas uniformité. Il faut la définir pour chaque projet, en fonction d'une analyse du site et de la nature de l'opération, en intégrant les valeurs propres du maître d'ouvrage ainsi que les attentes des futurs utilisateurs . Il y a des choix à faire, des arbitrages à faire entre les différents objectifs : la bonne conduite de l'opération nécessite que le maître d'ouvrage se soit donné une règle pour arbitrer et orienter ses choix. Pour cela, sa réflexion doit intégrer quatre dimensions complémentaires, qui font partie intégrante du système de management :

- le site, qui doit faire l'objet d'une analyse approfondie, pour en comprendre les atouts, qualités sensibilités et contraintes particulières, et y inscrire au mieux le projet (voir cible 1 notamment) ;
- les objectifs de l'opération, et les enjeux environnementaux qui y sont associés ;
- les besoins et les souhaits des futurs utilisateurs, qu'il est important de consulter à chaque fois que cela est possible, identifier niveaux de performance et les qualités fonctionnelles attendues pour que le bâtiment remplisse convenablement sa mission, en envisageant ses évolutions futures ;

[2] Pour plus de détails, se reporter le site de l'association HQE, www.assohqe.org

– les orientations générales du maître d'ouvrage en matière de politique environnementale, de manière à ce que le projet, au delà de sa propre utilité, puisse contribuer à des objectifs généraux et s'intégrer dans une stratégie d'ensemble, en la renforçant, en lui donnant plus de cohérence et de lisibilité.

Qualité et environnement

C'est à la demande de Marie-Noëlle LIENEMANN, alors ministre déléguée au logement et au cadre de vie, que les premiers travaux sur l'environnement dans le bâtiment ont été lancés. C'était en 1992[3], et on observait à cette époque les premiers balbutiements de la démarche qualité dans le secteur de la construction. Comme il semblait impensable de « faire de l'environnement » sur des bâtiments qui n'offriraient pas une bonne qualité d'usage, et qui ne seraient pas solides, l'idée d'accrocher la préoccupation environnementale à la « qualité » s'était imposée. Les travaux du PCA[4] qui ont démarré en 1993 pour donner naissance à la HQE quelques années plus tard ont repris cette idée d'accrocher l'environnement à la qualité.

Depuis, la situation s'est inversée. Ce n'est plus la qualité qui tire l'environnement, mais l'environnement qui tire la qualité. Ce n'est pas spécifique au bâtiment, et nombre de responsables d'entreprises engagées dans le « management environnemental » l'affirment avec force : le management environnemental, c'est avant tout du management. L'environnement redonne un sens à l'activité de l'entreprise, permet à chacun de se mobiliser non pas pour un « zéro défaut » somme toute très abstrait, mais pour un objectif d'intérêt général, guère contesté sur le fond malgré quelques débats inévitables.

Cette constatation se vérifie pour la construction avec la HQE qui se révèle être avant tout une nouvelle manière de pratiquer des métiers. La technique y est très présente, et elle apporte de nombreuses solutions. Mais c'est la position des acteurs de l'opération qui est différente, la nature de leurs relations. Et c'est en ce sens que cette démarche contribue pleinement à une logique de développement durable.

La HQE instrument d'une politique

HQE et DD

La HQE affiche les couleurs : c'est bien l'environnement qui est au cœur de la démarche. Mais c'est aussi une dynamique. Intégrer la durée de vie du bâtiment, analyser les attentes de ses futurs utilisateurs, s'interroger sur l'emplacement de la construction, son implantation et ses liens avec la ville, on le voit, la démarche amène à dépasser largement une vision étroite de l'environnement. Les aspects sociaux sont multiples : amélioration des conditions de travail des personnels de chantier, et réduction des accidents du travail, maîtrise des charges d'habitation, prise en compte accentuée des questions de santé. De même, le volet économique de la HQE peut être mis en évidence. Pour chaque opération tout d'abord, à condition de bien compter. Le bilan environnemental sur toute la vie du bâtiment trouve son équivalent en termes économiques ; il doit être fait en intégrant la vie du bâtiment, ses consommations de toutes nature, énergie, eau, services publics urbains, nettoyage et gardiennage, travaux d'amélioration et d'adaptation, etc. L'investissement spécifique que demande la HQE est vite absorbé et largement compensé par les économies de fonctionnement. Et surtout, la qualité du service rendu est meilleure. Prenons le cas d'une école. De nombreuses études montrent que les résultats scolaires sont meilleurs dans des classes offrant une bonne acoustique, où la qualité de l'air est assurée, où il ne fait pas trop froid l'hiver ni trop chaud l'été : réduire le nombre de redoublants dans une école représente une économie importante, à intégrer dans le calcul qui doit mettre en regard le coût et la qualité du service rendu. On peut aussi faire le calcul inverse, et évaluer le coût du mal vivre qui découle de mauvaises opérations… La HQE offre une bonne illustration du principe 4 de la déclaration de Rio : « Pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement et ne peut être considérée isolément. »

HQE et énergie

La lutte contre l'effet de serre et le contexte énergétique actuel donnent un caractère stratégique à la performance énergétique. L'énergie est présente dans la plupart des aspects de la démarche HQE, que ce soit dans l'implantation, le choix des matériaux, les consommations pour le chauffage, l'eau chaude et la cuisine, mais aussi, et indirectement, dans le confort hygro-thermique, la qualité de l'air, le confort visuel, acoustique. L'énergie est donc une préoccupation bien présente dans la démarche HQE, mais elle n'est pas isolée des autres paramètres. Dans la conception même de la démarche, l'héritage du mouvement bioclimatique est très présent, mais le souvenir des limites des approches monocritères aussi. La performance énergétique a été parfois obtenue au détriment d'autres qualités, comme le confort visuel (petites fenêtres) ou la qualité de l'air intérieur (ventilation insuffisante). La démarche HQE propose une vision d'ensemble, ce qui n'empêche nullement de se fixer des objectifs ambitieux sur l'énergie, lesquels doivent ainsi « tirer » la qualité d'ensemble. Des labels spécifiques sur l'efficacité énergétique peuvent parfaitement se combiner avec la démarche HQE, notamment quand elle fait l'objet d'une certification (cf. infra).

[3] Cf. le « livre vert de l'écologie urbaine dans l'habitat et la construction », rapport de Dominique Bidou, mars 2003.

[4] PCA : plan construction et architecture, devenu depuis le PUCA, plan urbanisme construction architecture

HQE et architecture

La qualité environnementale n'est pas synonyme de qualité architecturale, mais elle y concourt. La démarche HQE incite les architectes à s'emparer de la HQE comme ils l'entendent afin d'enrichir de cette dimension le processus créatif de la conception architecturale. C'est ce qu'affirmait Béatrice DOLLE lors du jury d'une consultation de constructions expérimentales (Villa urbaine durable) : les exigences environnementales tirent la qualité architecturale vers le haut. N'est-ce pas aussi ce que Philippe MADEC nous dit dans un interview[5] pour une revue d'architecture : « A travers la démarche HQE, l'ingénierie offre un avenir aux architectes ». La qualité environnementale doit donc s'intégrer dans une vision plus large, dans une politique de construction et d'aménagement. On observe aujourd'hui que plusieurs architectes célèbres, comme Christian de PORTZAMPARC ou Norman FOSTER, l'ont parfaitement intégré à certains de leurs derniers projets[6].

HQE et dynamique territoriale

la HQE n'est pas une fin en soi. C'est une démarche qui doit s'inscrire dans une politique d'ensemble. Parfois, ce sera la première étape, celle qui permettra de prendre la mesure des différents enjeux d'environnement, dans une perspective plus large de développement local. Dans d'autres cas, la HQE sera la déclinaison sectorielle d'un choix volontaire sur le mode de développement d'une collectivité ou d'une entreprise. La construction ou la réhabilitation d'un bâtiment est un élément d'une chaîne, entre les questions de territoire, en amont (accessibilité, réseaux, paysage, mixité, diversité, richesse biologique, gestion des risques, etc.) et en aval sa fonction propre, son utilité sociale, les activités qu'il induira. Par exemple, une « école HQE » doit s'inscrire dans un projet pédagogique, bien au delà de sa simple qualité technique ; une entreprise aura recours à la démarche HQE en l'intégrant dans une politique générale d'environnement ou de responsabilité sociétale.

HQE et finances

Deux approches complémentaires pour cet aspect. Tout d'abord, l'investissement. La HQE exige un effort particulier dans la conception et la réalisation, une recherche de matériaux et d'équipements performants. Il en résulte une augmentation des coûts. En contrepartie, une bonne analyse des besoins permet de mieux dimensionner le projet et les équipements nécessaires, ce qui entraîne des économies dès l'investissement. Limiter la climatisation à quelques locaux, par exemple, fait baisser le coût d'une opération. Il faut donc faire le bilan entre les coûts ajoutés et les coûts évités. Il n'y a pas de règle générale. Pour un projet conduit avec la démarche HQE dès le programme, on observe en moyenne des différences de coût à l'investissement de l'ordre de 3 à 5 %. Mais l'approche limitée à l'investissement est bien sûr incomplète et il faut aller au-delà. C'est la deuxième approche, en coût global. La HQE s'apprécie sur la durée de vie du bâtiment, en intégrant son usage. Sur le cycle de vie d'un bâtiment tertiaire, les trois quarts des coûts sont ceux de l'exploitation et de la maintenance technique, contre 5% pour les études et 20% pour les travaux de construction[7]. L'investissement spécifique constaté est vite remboursé par les économies de fonctionnement, qui atteignent souvent 30% pour l'énergie, par exemple. Mais le « coût global » doit intégrer les qualités d'usage, qui ont une grande valeur sociale et économique. Dans un bureau, par exemple, des écarts de 15% de productivité du travail sont observées en fonction de la qualité des ambiances offertes au personnel. De même, de meilleurs résultats scolaires constatés dans des écoles mieux éclairées, à bonne acoustique et avec un bon renouvellement d'air dans les classes, représentent des économies substantielles pour la collectivité. La HQE est une bonne affaire !

HQE et dynamique économique

L'opportunité économique de la HQE s'apprécie également au niveau collectif. La démarche interpelle les professions du bâtiment, qui ont du intégrer ces nouvelles exigences et progresser dans leurs techniques et leurs organisations. Les entreprises font un effort important de formation de leurs personnels ; les fabricants de matériaux de construction, confrontés à des exigences sur la qualité environnementale et sanitaire de leurs produits, se sont engagés à la fois dans un effort d'information sur les caractéristiques environnementales et sanitaires de leurs offres, et dans des programmes importants d'éco-conception et de recherche fondamentale. La dynamique affecte l'ensemble des professions du bâtiment, et contribue à leur modernisation.

La HQE est bien une démarche environnementale, mais ses effets se font sentir dans d'autres champs. C'est surtout une démarche de progrès, dont les responsables bénéficient en premier, et dont les conséquences se font sentir dans tous les domaines. Le développement durable ne se réduit pas à la HQE, mais la HQE est une porte d'entrée vers le développement durable.

[5] Dans la revue D'A de nov-déc 2003

[6] La Tour « Granit » de la société générale, à la Défense (92) dont Christian de Portzamparc est l'architecte, compte notamment parmi les premières opérations en cours de certification NF-Bâtiment tertiaire - démarche HQE, de même que l'immeuble de Norman Foster, HEDS Office, à Boulogne-Billancourt (92) ;

[7] Voir sur ce point « Ouvrages publics et coût global », MIQCP, janvier 2006.

La démarche « haute qualité sociale »

Faisons l'exercice suivant : au lieu de partir de l'environnement, partons d'exigences sociales. Créons la « haute qualité sociale » en mettant toutefois de côté ce qui relève de la politique municipale, comme la recherche de la mixité sous ses diverses formes. Commençons avec l'emplacement du projet : un lieu accessible à tous, donc bien inscrit dans le projet urbain, bien desservi. Ensuite vient le chantier : offrir de bonnes conditions de travail aux personnels sur le chantier est un objectif incontournable, avec une réduction des accidents du travail. Il faut ensuite des bâtiments économes, surtout s'ils ont pour vocation d'accueillir des personnes peu fortunées. Économies de charges, essentiellement énergie et eau, sans compromettre pour autant la qualité des lieux, notamment des espaces collectifs, intérieurs extérieurs, avec un bon niveau de services (propreté, gardiennage, éclairage des parties communes, etc.). Le caractère social inclut la santé. Les bâtiments à construire doivent donc être sensibles à cette exigence largement partagée, et veiller à une bonne qualité de l'air, des différents locaux notamment des salles d'eau et des cuisines qui doivent pouvoir être facilement nettoyées. Un tel bâtiment doit s'adapter à l'évolution des besoins, notamment ceux qui viennent avec l'âge. L'adaptabilité est donc une vertu à requérir. Et puis le caractère social ne peut s'affranchir de la solidarité Nord-Sud. La lutte contre le réchauffement climatique, dont les premières victimes potentielles sont les populations des grands deltas et des îles basses sur les eaux, ne peut être absente d'une démarche pleinement sociale.

On a ainsi balayé bon nombre d'objectifs à faire cohabiter pour parvenir à la « haute qualité sociale ». On ne sera pas surpris de retrouver l'essentiel des cibles de la HQE. L'environnement et le social se rejoignent sur la qualité. Les approches sont différentes, mais conduisent aux mêmes exigences, même si leurs présentations sont différentes. On observe par ailleurs que les logements sociaux réalisés avec la démarche HQE semblent mieux satisfaire leurs occupants et par suite les bailleurs.

La HQE en pratique

Les acteurs de la HQE

La HQE ne laisse personne indifférent. En quelques années, elle est devenue une référence pour le secteur du bâtiment. Elle a renouvelé le langage en y apportant de la rigueur tout en élargissant le champ des préoccupations des professionnels. C'est un remarquable phénomène d'appropriation dont nous sommes les témoins et sans doute aussi un peu les acteurs…

La HQE est un défi pour l'ensemble des professions du bâtiment. Le maître d'ouvrage est conduit à approfondir les enjeux et ses besoins, les équipes de conception sont sollicitées pour intégrer l'environnement à l'essence même de leurs projets, les entreprises sont mobilisées pour le chantier et une mise en œuvre irréprochable. Pour tous, il ne s'agit pas d'ajouter une dose d'environnement à un projet traditionnel, mais bien de concevoir et de réaliser un projet nouveau, enrichi de valeurs supplémentaires. L'environnement est en réalité une préoccupation ancienne, mais souvent négligée, en tout cas peu explicitée, et que la démarche HQE amène à revisiter avec les techniques modernes.

Les fabricants de matériaux de construction se sont engagés dans cette dynamique de progrès. Pour beaucoup de nos contemporains, la qualité environnementale se limite à ce qui se voit au premier coup d'œil, les matériaux. Il faut dépasser, sans la négliger, cette approche sensible, en recherchant le meilleur bilan environnemental pour le bâtiment, et sur toute sa vie. Les industriels l'ont bien compris, qui améliorent sans cesse leurs produits pour leur donner le maximum d'atouts pour relever le défi de l'environnement.

La démarche HQE mobilise tous les professionnels : il ne doit pas y avoir d'un côté les spécialistes HQE, et de l'autre les professionnels « ordinaires ». Il faut que la démarche soit intégrée aux pratiques. Il ne peut donc y avoir d'architecte HQE, ni d'ingénieur HQE, ni de produit HQE, etc. Il y a une recherche partagée de réponses aux exigences formulées au titre de la HQE, et tous les professionnels sont appelés à y participer. Comme dans les autres domaines, le recours à des spécialistes de certaines approches environnementales peut être utile, mais toujours sous l'autorité du maître d'ouvrage ou de l'équipe de conception, qui doivent conserver la plénitude de leur art. Les assistants ou conseils sont souvent demandés pour lancer un projet où y participer. Leur compétence doit être intégrée dans les équipes de maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre, où ils pourront apporter une expérience et un savoir faire originaux, mais il faut éviter des approches externes, où l'environnement deviendrait une variable « en plus » et non un élément constitutif du projet.

Le défi du développement durable exige toujours plus d'intelligence, de compétences et d'organisation, en plus des efforts de technicité et de recherche. Nul doute que cette mobilisation pour l'environnement ne soit moteur de l'innovation et une source de dynamisme économique. Nous sommes bien sur la piste du développement durable.

Lancer une « opération HQE »

Le démarrage d'un projet est toujours un moment particulier, qu'il convient de préparer avec la plus grande attention. Sans dérouler un cheminement type pour monter une opération, plusieurs indications peuvent être données. Pour un maître d'ouvrage qui n'a jamais construit de bâtiment avec la démarche HQE, la visite d'opérations similaires à son projet lui

apportera de nombreuses informations pratiques, autant par l'observation de la construction que par les échanges qu'il aura à cette occasion sur la démarche suivie. Ensuite, avant de chercher l'appui de professionnels, il est très important pour le maître d'ouvrage de faire un premier état de ses besoins, notamment en interrogeant les futurs utilisateurs et gestionnaires, ou des personnes de profil proche. Un premier diagnostic du site envisagé permettra aussi de vérifier qu'il y a bien adéquation entre l'emplacement et le bâtiment, et d'identifier les caractéristiques principales du lieu : moyens d'accès, nature du voisinage, proximité de services ou, à l'inverse, de contraintes à intégrer. Cette première étape, analyse du besoin et du site, sera approfondie par la suite, mais il est bon que le responsable de l'opération se fasse une idée personnelle des enjeux avant de solliciter des appuis. Il pourra alors se rapprocher de la délégation régionale de l'ADEME ou d'une structure spécialisée dans sa région, s'il en existe une[8], pour rechercher des informations sur les professionnels qu'il peut mobiliser et les aides dont il peut bénéficier.

Comment reconnaître la HQE ?

C'est une question importante aussi bien pour les maîtres d'ouvrage que pour les utilisateurs, ou les acquéreurs de biens pour lesquels ils souhaitent des garanties sur les performances environnementales annoncées. Un système de reconnaissance est également utile pour l'attribution d'avantages par des organismes, tels que des financements particuliers par des collectivités, des prêts par des banques, ou tout simplement la conformité à des exigences pour avoir le droit de construire !

Une démarche de responsabilité, où le maître d'ouvrage est amené à identifier les enjeux principaux et à s'organiser pour y faire face, est moins rassurante que le respect d'une règle du jeu uniforme et pré établie. Il faut donc rassurer, permettre à ceux qui le souhaitent de trouver des repères et d'évaluer la qualité de leurs opérations, et de créer les conditions de la confiance entre les acteurs. La certification est un des instruments à la disposition de ces acteurs. Non pas une certification rigide, débouchant sur une note unique et, en amont, sur des recettes à répéter à l'infini. La certification doit à la fois donner des garanties au maître d'ouvrage et respecter la diversité des contextes, et donc des solutions que la maîtrise d'œuvre proposera. C'est une certification hybride qui est aujourd'hui lancée, avec un volet « conduite d'opération » aussi important que l'approche par les performances du bâtiment, lesquelles doivent de manière significative être supérieures à ce que donnerait le respect des usages et de la réglementation. C'est au maître d'ouvrage de retenir les thèmes les plus importants, sur lesquels il portera l'effort, en fonction de la nature précise de son projet, du contexte local et de sa propre politique. Lancée début 2005 sur les bureaux et les établissements d'enseignement, la certification s'étendra progressivement à tous types de bâtiments, tout en s'adaptant en fonction des retours d'expérience. Le souci de prise en compte d'éléments qualitatifs y est très présent, tout comme la possibilité de retenir des solutions originales qui n'entreraient pas dans les schémas de référence, grâce à un principe d'équivalence. Mais marier souplesse et exigence n'est pas chose aisée, et il faudra beaucoup de pragmatisme et d'écoute pour améliorer en continu ce dispositif. Celui-ci n'a été lancé qu'après une phase d'essais réalisés grâce à un appel à projets de l'ADEME, et les extensions à de nouveaux types de bâtiments s'opèrent après expérimentations. L'association HQE s'est rapprochée de d'AFAQ AFNOR - Certification pour animer ce processus, et c'est sous l'autorité commune de l'association HQE et d'AFAQ AFNOR - Certification que la certification est accordée après audit par des organismes mandatés, comme le CSTB pour les bâtiments tertiaires.

HQE et certification

La certification n'est pas une obligation : c'est un outil à disposition des acteurs, auxquels ils auront recours quand ils en sentiront le besoin : démarche commerciale, réponse aux exigences d'investisseurs, challenge de mobilisation interne, accès à des aides publiques, etc. Dans de nombreux cas, la démarche HQE peut être lancée sur la base des référentiels de l'association HQE sans rechercher de certification, tout comme des entreprises utilisent la norme ISO 14001 pour faire du management environnemental sans se faire certifier pour autant. C'est un choix qui n'appartient qu'au maître d'ouvrage quand un certificat existe, et c'est la seule manière de procéder pour les types de bâtiments pour lesquels la certification n'est pas encore opérationnelle. Mais il faut bien noter que, à la différence de la certification, les référentiels de l'association ne définissent pas de niveau de performance à atteindre. Pour limiter l'usage abusif de la marque HQE® un système organisé de déclaration est envisagé. Il se ferait sous la responsabilité du maître d'ouvrage qui s'engagerait à respecter les référentiels de l'association HQE. Il ne serait accompagné d'aucune garantie de la part de l'association, alors que la certification, grâce aux audits indépendants qu'elle implique, a pour objet même d'attester de la conformité de l'opération à des règles précises, avec des niveaux de performance constatés.

Aujourd'hui, la certification « démarche HQE » ne concerne que certains bâtiments tertiaires (locaux d'enseignement et bureaux)[9]. Elle s'étendra progressivement à tout le secteur tertiaire (commerce, hôtellerie, logistique, bâtiments culturels, sportifs, de santé, etc.) et à l'habitat. Dans ce dernier cas, un certificat pour l'habitat individuel,(NF Maison Individuelle Démarche HQE), avec comme organisme mandaté CEQUAMI, sera prochainement disponible. Quant au logement collectif, l'association QUALITEL et sa filiale de certification CERQUAL propose depuis mars 2003 un certificat largement inspiré de la démarche HQE, qui connaît un bon développement[10]. Une collaboration entre l'association HQE et QUALITEL est en cours pour produire au cours des prochaines années une certification commune, NF Logement Démarche HQE .

[8]Se reporter sur ce point sur le site de l'association HQE, www.assohqe.org
[9]Sous le nom « NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE »
[10]Certificat « Habitat et environnement ».

Il faut noter que la HQE, même certifiée, n'est pas synonyme de qualité totale, notamment de qualité architecturale, dont elle n'est qu'une composante[11]. Le certificat donne des informations précieuses et solides, c'est une aide substantielle à la compréhension et à la décision, mais il ne se substitue pas à l'intelligence du maître d'ouvrage, ni à l'art de l'architecte, ni à la compétence et au professionnalisme des ingénieurs et des constructeurs.

HQE et normalisation

La normalisation poursuit un objectif précis : « fournir des documents de référence comportant des solutions à des problèmes techniques et commerciaux concernant les produits, biens et services qui se posent de façon répétée dans des relations entre partenaires économiques, scientifiques, techniques et sociaux[12] ».

La confusion est fréquente, entre normalisation et certification. La normalisation commence par la recherche d'un langage commun, de manière à ce que les acteurs se comprennent, que des comparaisons puissent avoir lieu sur des bases fiables. La normalisation n'apporte en soi aucune garantie sur le résultat, comme le fait la certification. La démarche HQE étant dès l'origine une recherche d'un langage commun, il était normal que l'AFNOR (association française de normalisation) s'intéresse à la HQE, et constitue une commission ad hoc[13], qui a commencé ses travaux sur les produits avant de les étendre au bâtiment. La traduction en normes AFNOR des référentiels de l'association HQE, effectuée dans un partenariat bien structuré, permet un élargissement du cercle de ceux qui contribuent à leur évolution, et renforce leur statut et leur acceptation par les acteurs. Elle permet aussi de présenter une approche consensuelle française dans les instances internationales et européennes de normalisation. Les référentiels de l'association, sur le management comme sur la définition de la qualité environnementale, ont ainsi été reformulées dans un langage normatif[14], et portés dans les instances spécialisées de l'ISO[15] et du CEN[16].

HQE à l'international

Une présentation de la HQE ne serait pas complète sans évoquer la dynamique internationale à laquelle elle participe. Tous les pays industrialisés ont compris les enjeux forts que représente le secteur du bâtiment pour l'environnement. Les réponses sont multiples, selon les cultures propres à chaque pays, l'organisation de leurs professions, l'état de leurs techniques. Un réflexion commune est engagée à l'ISO sur les principes généraux du « bâtiment durable » (sustainable building), et de grandes réunions ont lieu depuis 1998, sous le nom de « green building » ou « sustainable building » où les experts échangent leurs expériences, où les pays montrent des réalisations évaluées à l'aide d'une grille d'origine canadienne. La dernière de ces rencontres s'est tenue à Tokyo en septembre dernier.

La démarche française reprend pour l'essentiel les préoccupations identifiées dans les autres pays, mais se différencie par sa logique : les formules anglaises et américaines sont pour l'essentiel des méthodes de cotation, donc d'évaluation, fondées sur une hiérarchisation pré-établie des paramètres. Une note unique, c'est simple, ça permet d'attribuer des mentions. Le développement en a été très rapide. Il nous a semblé préférable de partir du projet, de décrire une méthode, une organisation pour aller le plus loin possible sur certains objectifs. Nous passons seulement maintenant au stade de l'évaluation, avec une certification intégrant du management de projet et une véritable souplesse dans le choix des objectifs. La HQE a donc un sacré retard, en termes de chiffres et de notoriété, sur les dispositifs étrangers, mais elle nous semble mieux « coller » aux réalités du terrain. Les enceintes telles que l'ISO ou le CEN offrent le cadre de confrontations. Encore une fois, nous ne sommes qu'au début d'une dynamique, et la HQE y contribue dignement.

HQE et urbanisme

La HQE a été conçue pour les bâtiments, pas pour les quartiers ou les villes. La préoccupation environnementale dans les procédures d'aménagement est déjà prévue par la loi française depuis bientôt 30 ans (1976), alors que le bâtiment n'était pas visé par l'obligation d'étude d'impact ou d'environnement, sauf exception, et qu'il fallait bien apporter une réponse volontaire. Il a juste paru nécessaire de souligner l'importance de la charnière entre l'urbanisme et la construction, avec la

[11]A noter toutefois qu'une des toutes premières opérations certifiée, le pôle accueil-formation de l'INERIS, livré en juin 2005, opération certifiée NF Bâtiments tertiaires démarche HQE, a reçu un prix d'architecture du conseil général de l'Oise. HQE et architecture font bon ménage !

[12](Décret n° 84-74 du 26 janvier 1984 fixant le statut de la normalisation modifié par les décrets n° 90-653 du 18 juillet 1990, n° 91-283 du 19 mars 1991, n° 93-1235 du 15 novembre 1993,et n°2005-1308 du 20 octobre 2005

[13]Commission de normalisation AFNOR P01E « Qualité environnementale des produits de construction et des bâtiments »

[14]Guide d'application GA P01-030 pour le management, norme NFP01-020-1 pour la définition de la qualité environnementale. A noter que la norme NF P01-010, créée au sein de la commission de l'AFNOR, sur la description des caractéristiques environnementales et sanitaires des produits est une aide précieuse pour la conception.

[15]ISO : international standardisation organisation

[16]CEN : comité européen de normalisation

cible qui porte le numéro 1 dans la présentation traditionnelle de la HQE : « relations harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat ». Cet objectif, stratégique et sur lequel il faudrait encore beaucoup investir, ne vide pas le sujet, mais il renvoie en amont, à la conception de l'aménagement, où la question de l'environnement est sensée avoir été traitée.

Par ailleurs, le nombre d'interlocuteurs, leurs relations plus ou moins conflictuelles, les emboîtages d'échelles et d'autorités, les discontinuités dans les échelles temporelles, rendent l'exercice singulièrement difficile à l'échelle d'un ensemble urbain. Il a donc semblé plus sage de commencer par le bâtiment, et ensuite d'ouvrir un « zoom arrière » pour élargir progressivement le champ de la démarche HQE. La HQE a éclairé le débat, en proposant une définition explicite de la qualité environnementale pour un bâtiment avant de lancer la réflexion à l'aménagement, opération en cours actuellement.

Gérer un bâtiment HQE

La HQE est donc sollicitée en amont de la construction, elle l'est aussi en aval. C'est la question du parc existant qui est ainsi posée, celle du stock versus celle du flux que l'on traite avec les bâtiments neufs. Il y a la réhabilitation, et la gestion/maintenance courante, qui doit être améliorative, deux sujets sur lesquels l'association HQE a ouvert récemment des chantiers. La définition de la qualité environnementale d'un bâtiment reste bien la même et il n'est nullement besoin d'un référentiel spécifique HQE – réhabilitation. Mais les chemins pour y parvenir, les niveaux de performance que l'on peut atteindre, doivent s'adapter à la situation de départ. La qualité du diagnostic physique, de l'écoute des habitants, de l'observation du vécu antérieur, viennent enrichir la démarche pour la réhabilitation. Quant à la gestion au quotidien, c'est une suite logique de la HQE pour les immeubles construits avec la démarche HQE. Il ne suffit pas de réaliser un bâtiment performant, il faut aussi que son exploitation le soit, il faut que les potentialités se réalisent. Le souci d'une bonne gestion est la condition pour que les qualités du bâtiment s'améliorent à chaque occasion : au cours de la vie du bâtiment, beaucoup de ses composants, portes et fenêtres, peintures et revêtements de sols, cloisons, équipements de production de chaleur, toiture et façades, feront l'objet de transformations. Il conviendra d'en profiter pour encore améliorer ses performances environnementales et les conditions de vie de ses occupants. La HQE n'est pas un état, c'est là encore une dynamique. Ce raisonnement peut être repris pour des constructions « non HQE ». Chaque intervention peut être l'occasion d'une amélioration, avec un plan d'ensemble, pour que leur cumul au fil du temps tire la qualité du bâtiment vers la HQE. Une forte partie du parc immobilier ne fera pas l'objet d'une réhabilitation, et cette modalité d'amélioration en continu se présente comme une réponse à la nécessité de moderniser le patrimoine bâti, à étudier en liaison avec les projets de carnets de santé des bâtiments.

L'association HQE

L'association HQE est née en 1996, pour prolonger et développer les travaux du plan construction et architecture et les ouvrir à tous les maîtres d'ouvrage ou acteurs des professions concernés. Reconnue d'utilité publique le 5 janvier 2004, elle est constituée de personnes morales, publiques ou collectives, et de membres d'honneur, regroupés en cinq collèges, représentant des maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, les entreprises et les industriels, les experts, les organismes de conseil et de soutien. 72 membres fin 2005, et une équipe de deux permanents.

Comme dans toute association, le fait de payer sa cotisation ne donne que le droit de travailler aux objectifs communs, à savoir l'approfondissement et les extensions de la démarche d'une part, son développement d'autre part. Des groupes de travail ont été crées à cet effet, dont on trouvera la liste et les activités sur le site www.assohqe.org. L'association organise chaque année les assises de la HQE, qui permettent de faire le point de l'avancement des pratiques et des attentes, en France et dans le monde.

*
* *

En suscitant la mobilisation de tous les acteurs du bâtiment et de l'aménagement, la démarche HQE participe à une dynamique de grande ampleur. Elle permet de contribuer à la défense de l'environnement, à l'amélioration des conditions de vie de chacun, et à la modernisation d'un secteur déterminant pour l'économie.